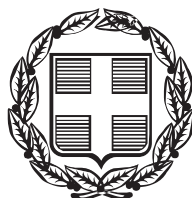


ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΑΝΑΓΚΑΣΤΙΚΩΝ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΩΝ ΚΑΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΘΕΜΑΤΩΝ **Αρ. Φύλλου 56**

28 Φεβρουαρίου 2013

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθμ. 8443 (1)

Καθορισμός συμπληρωματικών ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης στο διατηρητέο κτίριο που βρίσκεται επί των οδών Φιλαδέλφειας 1 και Πλαστήρα 43 του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Νέας Σμύρνης (Ν. Αττικής).

Ο ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΗΣ ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΚΑΙ ΚΛΙΜΑΤΙΚΗΣ ΑΛΛΑΓΗΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του άρθρου 6 (παρ. 3α και 3γ) του ν. 4067/2012 «Νέος Οικοδομικός Κανονισμός» (Α΄ 79).

2. Τις διατάξεις των άρθρων 26 και 27 του ν. 4030/2011 «Νέος τρόπος έκδοσης αδειών δόμησης κ.λ.π» (Α΄ 249).

3. Τις διατάξεις του άρθρου 90 του Κώδικα Νομοθεσίας για την Κυβέρνηση και τα κυβερνητικά όργανα, που κυρώθηκε με το άρθρο πρώτο του π.δ/τος 63/2005 (Α΄ 98).

4. Την υπ' αριθμ. Υ46/6-7-2012 απόφαση του Πρωθυπουργού «Καθορισμός αρμοδιοτήτων του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής Σταύρου Καλαφάτη» (Β΄ 2101).

5. Το υπ' αριθμ. 11/2/8-5-2012 πρακτικό της Επιτροπής Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (ΕΠΑΕ).

6. Το υπ' αριθμ. 3/22-6-2012 έγγραφο της Διεύθυνσης Αρχιτεκτονικής - Τμήμα Μεταφοράς Συντελεστή Δόμησης του ΥΠΕΚΑ.

7. Το υπ' αριθμ. 7190/17-2-2012 έγγραφο του Τμήματος Κοινωνικής Πολιτικής Δήμου Νέας Σμύρνης.

8. Την από 27-6-2012 αιτιολογική έκθεση της Διεύθυνσης Αρχιτεκτονικής - Τμήμα Παραδοσιακών Οικισμών του ΥΠΕΚΑ.

9. Την από 17/7/2012 σύμφωνη γνώμη της φερόμενης ιδιοκτήτριας Χατζηδημητρίου Σοφίας (αριθμ. ΥΠΕΚΑ 36053/17-7-2012).

10. Την υπ' αριθμ. 5/συν 2η21-12-2012 γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής.

11. Το γεγονός ότι από τις κανονιστικές διατάξεις της απόφασης αυτής δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού και του προϋπολογισμού του οικείου ΟΤΑ., αποφασίζουμε:

1. Στο κτίριο που βρίσκεται επί των οδών Φιλαδέλφειας 1 και Πλαστήρα 43 του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Νέας Σμύρνης (Ν. Αττικής), φερόμενο ως ιδιοκτησία της Χατζηδημητρίου Σοφίας και το οποίο έχει χαρακτηρισθεί ως διατηρητέο με την υπ' αριθμ. 47616/16-11-2005 απόφαση του Υφυπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων (Δ΄ 1343),επιτρέπεται:

α. η αποκατάσταση του διατηρητέου κτιρίου

β. η νέα λειτουργία του ως παιδικού σταθμού

γ. η ενίσχυση του φέροντος οργανισμού βάσει στατικής μελέτης σύμφωνα με τους ισχύοντες κανονισμούς.

δ. η επέκταση του χώρου του υπογείου πέραν του υφιστάμενου περιγράμματος του κτιρίου προς νότο και έως την οικοδομική γραμμή και την οριογραμμή επιτρεπόμενης κάλυψης προς βορρά.

ε. η καθαίρεση των μεταγενεστέρων προσθηκών και μη συμβατών στοιχείων.

στ. η εγκατάσταση ανελκυστήρα που εξυπηρετεί όλες τις στάθμες (προδιαγραφών Α.μ.Α.),

ξ. η καθαίρεση της υφιστάμενης κλίμακας και η δημιουργία νέας προς όλα τα επίπεδα από οπλισμένο σκυρόδεμα, σύμφωνη με τις προδιαγραφές και της κατάλληλης χάραξης για την ασφαλή κίνηση των νηπίων.

η. εσωτερικές διαρρυθμίσεις για την εξυπηρέτηση του παιδικού σταθμού.

Β. Οι παραπάνω επιτρεπόμενες ρυθμίσεις, που γίνονται σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις και χωρίς υπέρβαση των ισχυόντων στην περιοχή όρων δόμησης, φαίνονται στα τέσσερα (4) σχετικά πρωτότυπα διαγράμματα [ένα (1) διάγραμμα κάλυψης σε κλίμακα 1:100 και ένα (1) σχέδιο κατόψεων, ένα (1) σχέδιο όψεων και ένα (1) σχέδιο τομών σε κλίμακα 1:100, τα οποία θεωρήθηκαν από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 8443/2013 πράξη του και που αντίτυπα τους σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύονται με την παρούσα απόφαση.

Γ. Η παρούσα δεν υποκαθιστά τις απαιτούμενες εγκρίσεις για τη λειτουργία του κτιρίου ως Παιδικού σταθμού.

2. Κατά τα λοιπά εξακολουθούν να ισχύουν τα οριζόμενα με τις διατάξεις της 47616/16-11-2005 υπ' αριθμ. απόφασης του Υφυπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων (Δ΄ 1343), με την οποία το κτίριο χαρακτηρίστηκε ως διατηρητέο.

3. Η ισχύς της παρούσας απόφασης αρχίζει από τη δημοσίευση της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 6 Φεβρουαρίου 2013

Ο ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΗΣ ΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΣΤΑΥΡΟΣ ΚΑΛΑΦΑΤΗΣ

ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΟ ΚΤΙΡΙΟ

ΥΠΟΓΕΙΟ

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 39%

ΕΜΒΑΔΟΜΕΤΡΗΣΗ ΥΠΟΓΕΙΟΥ

Y_1 = 6,40 * 8,75 = 56.00 m²

ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΥΠΟΓΕΙΟΥ (ΕΚΤΟΣ Σ.Δ.) = 56,00 m²

Η επιφάνεια του Υπογείου **ΔΕΝ** προσμετράται στο Σ.Δ.
(ΓΟΚ: αρθ. 7, παρ 1.Β.β).
Το Υπόγειο έχει μόνο βοηθητικές χρήσεις, ύψος από δάπεδο σε δάπεδο 2,39 m < 3,00 και βρίσκεται κάτωθεν του περιγράμματος του κτιρίου.

ΙΣΟΓΕΙΟ

ΕΜΒΑΔΟΜΕΤΡΗΣΗ ΙΣΟΓΕΙΟΥ

ΕΝΤΟΣ Σ.Δ. :

I_1 = 8.62 * 9,90 =	85.34 m²
I_2 = 1,60 * 10.05 =	16.08 m²
I_3 = 4,78 * 1.38 =	6.60 m²
I_4 = (3.48 * 0,37 = 1,29 m²) * 2 =	2.58 m²
I_5 = [(2,25 + 3,48) * 0,60 / 2)] * 2 = 1,72 m² * 2 =	3.44 m²
	114.04 m²

ΕΚΤΟΣ Σ.Δ. :

I_6 = (0,60 + 1,38) * 0,50 / 2 =	0,50 m²
I_7 = (3,10 + 3,70) * 0,35 / 2 =	1,19 m²
I_8 = 1,38 * 3,70 =	5,10 m²
ΣΤΕΓΑΣΜΕΝΟΣ ΕΞΩΣΤΗΣ =	6,79 m²

ΣΥΝΟΛΟ ΔΟΜΗΣΗΣ ΙΣΟΓΕΙΟΥ = 114,04 m²

ΟΡΟΦΟΣ

ΕΜΒΑΔΟΜΕΤΡΗΣΗ ΟΡΟΦΟΥ

ΕΝΤΟΣ Σ.Δ. :

O_1 = 3,85 * 9,90 =	38,11 m²
O_2 = 4,80 * 11,21 =	53,80 m²
O_3 = 1,60 * 8,75 =	14,00 m²
	105,91 m²

ΕΚΤΟΣ Σ.Δ. :

O_4 = (1,75 + 4,00) * 0,87 / 2 =	2,50 m²
O_5 = 9,80 * 1,08 =	10,58 m²
ΕΞΩΣΤΗΣ=	13,08 m²
O_6 = (0,60 + 1,38) * 0,50 / 2 =	0,50 m²
O_7 = (3,10 + 3,70) * 0,35 / 2 =	1,19 m²
O_8 = 1,38 * 3,70 =	5,10 m²
ΣΤΕΓΑΣΜΕΝΟΣ ΕΞΩΣΤΗΣ*	6,79 m²

ΣΥΝΟΛΟ ΔΟΜΗΣΗΣ ΟΡΟΦΟΥ = 105,91 m²

ΣΤΕΓΗ

ΕΜΒΑΔΟΜΕΤΡΗΣΗ ΣΤΕΓΗΣ

Σ_1 = 3,80 * 11,10 =	42,18 m²
Σ_2 = 6,00 * 12,45 =	74,70 m²
Σ_3 = 0,85 * 9,80 =	8,33 m²
	125,21 m²

ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΣΤΕΓΗΣ = 125,21 m²

ΠΡΟΤΑΣΗ

ΥΠΟΓΕΙΟ

ΕΜΒΑΔΟΜΕΤΡΗΣΗ

ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΟ ΥΠΟΓΕΙ

Y_1 =

ΕΠΕΚΤΑΣΗ ΥΠΟΓΕΙΟΥ

Y_2 = 6,22 * 3,35 =
Y_3 = 2,25 * 2,70 =
Y_4 = 2,35 * 3,85 =
Y_5 = 4,45 * 1,40 =
Y_6 = 3,82 * 7,45 =
Y_7 = 10,40 * 2,45 =

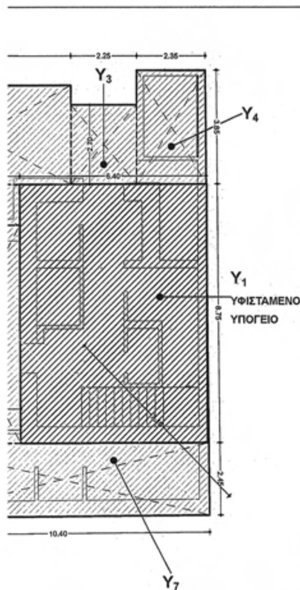
ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΥΠΟΓΕΙΟ

ΟΡΟΦΟΣ

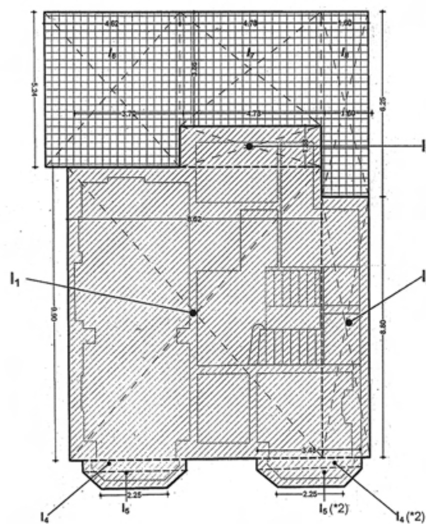
ΕΜΒΑΔΟΜΕΤΡΗΣΗ ΟΡΟΦΟ

ΕΝΤΟΣ Σ.Δ. :

O_1 = 3,85 * 9,90 =	38,11 m²
O_2 = 4,80 * 11,21 =	53,80 m²
O_3 = 1,60 * 8,75 =	14,00 m²
	105,91 m²
O_6 = 1,86 * 0,74 =	- 1,38 m²
	104,53 m²



ΙΣΟΓΕΙΟ



ΣΗ ΥΠΟΓΕΙΟΥ

ΕΙΟ:

56,00 m²

ΟΥ:

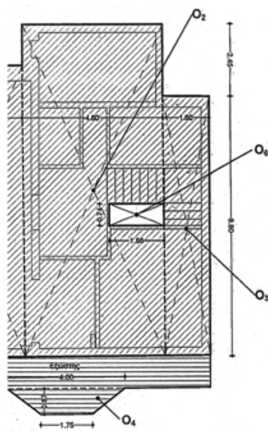
20,84 m²
6,07 m²
9,05 m²
48,74 m²
28,46 m²
25,48 m²
152,08 m²

ΟΥ = ΣΥΝΟΛΟ ΔΟΜΗΣΗΣ ΥΠΟΓΕΙΟΥ = 152,08 m²

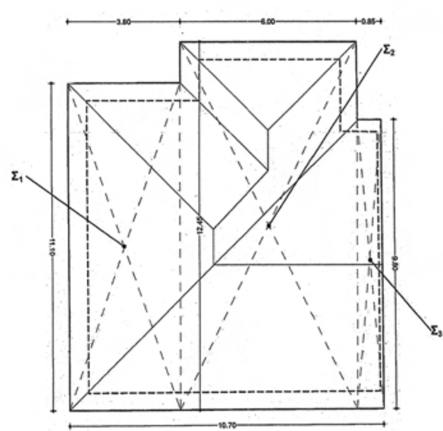
ΕΜΒΑΔΟΜΕΤΡΗΣΗ ΙΣΟΓΕΙΟΥ

ΕΝΤΟΣ Σ.Δ. :		ΕΚΤΟΣ Σ.Δ. :	
I_1 = 8,62 * 9,90 =	85,34 m²	I_6 = 4,62 * 5,24 =	24,20 m²
I_2 = 1,60 * 8,80 =	14,08 m²	I_7 = 4,78 * 3,86 =	18,45 m²
I_3 = 4,78 * 1,38 =	6,60 m²	I_8 = 1,60 * 6,25 =	10,00 m²
I_4 = (3,48 * 0,37 = 1,29 m²) * 2 =	2,58 m²	ΒΑΤΟ ΔΩΜΑ =	52,65 m²
I_5 = [(2,25 + 3,48) * 0,60 / 2)] * 2 = 1,72 m² * 2 =	3,44 m²		
	112,04 m²		

ΣΥΝΟΛΟ ΔΟΜΗΣΗΣ ΙΣΟΓΕΙΟΥ = 112,04 m²



ΣΤΕΓΗ



ΟΥ

ΕΚΤΟΣ Σ.Δ. :	
O_4 = (1,75 + 4,00) * 0,87 / 2 =	2,50 m²
O_5 = 9,80 * 1,08 =	10,58 m²
ΕΞΩΣΤΗΣ=	13,08 m²

ΣΥΝΟΛΟ ΔΟΜΗΣΗΣ ΟΡΟΦΟΥ = 104,53 m²

ΕΜΒΑΔΟΜΕΤΡΗΣΗ ΣΤΕΓΗΣ

Σ_1 = 3,80 * 11,10 =	42,18 m²
Σ_2 = 6,00 * 12,45 =	74,70 m²
Σ_3 = 0,85 * 9,80 =	8,33 m²
	125,21 m²

ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΣΤΕΓΗΣ = 125,21 m²

1. ΕΜΒΑΔΟΝ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ (Α1, Α2, Α3, Α4, Α1)

Το υπό τα στοιχεία (Α1, Α2, Α3, Α4, Α1) οικόπεδο του παρόντος Διαγράμματος Κάλυψης, ιδιοκτησίας της κ. ΣΟΦΙΑΣ ΧΑΤΖΗΔΗΜΗΤΡΙΟΥ, επί των οδών Φιλαδελφείας 1 και Πλαστήρα 43, στο Ο.Τ. 18 του Δήμου Νέας Σμύρνης Αττικής (εκτός Γ.Π.Σ) , έχει εμβαδόν **400,84 m²** και βρίσκεται εντός σχεδίου πόλεως.

2. ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ:

ΕΝΤΑΞΗΣ ΡΥΜΟΤΟΜΙΑΣ:	ΦΕΚ 365Α'/ 1926
ΟΡΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ:	ΦΕΚ 365Α' / 1926, ΦΕΚ 337Δ' / 1988, ΓΟΚ 85 /2000
ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ:	ΦΕΚ 1343Δ' / 2005

ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ - ΟΙΚΟΔΟΜΗΣΙΜΟΤΗΤΑ ΚΑΤΑ ΚΑΝΟΝΑ (ΠΑΡΑΧΩΡΗΤΗΡΙΟ)

ΕΛΑΧΙΣΤΟ ΕΜΒΑΔΟΝ:	ως παραχωρήθηκε
ΕΛΑΧΙΣΤΟ ΠΡΟΣΩΠΟ:	ως παραχωρήθηκε
ΚΑΛΥΨΗ:	το περίγραμμα των Οικοδομικών γραμμών & της γραμμής Κάλυψης (ΦΕΚ 365Α' / 1926)
ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ:	3,00
ΜΕΓΙΣΤΟ ΥΨΟΣ:	25 m *Ελάχιστο ύψος ορόφου για Κύρια Χρήση = 2,40 m* *Ελάχιστο ύψος ορόφου για Βοηθητική Χρήση = 2,20 m*

ΕΛΕΓΧΟΣ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ

3. ΕΛΕΓΧΟΣ ΚΑΛΥΨΗΣ

ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΗ ΚΑΛΥΨΗ= Το περίγραμμα των Οικοδομικών γραμμών & της γραμμής Κάλυψης

Η ΠΡΟΣΘΗΚΗ ΣΤΟ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΟ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟ ΚΤΙΡΙΟ ΠΕΡΙΟΡΙΖΕΤΑΙ ΜΕΣΑ ΣΤΑ ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΑ ΟΡΙΑ ΤΩΝ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ ΓΡΑΜΜΩΝ ΚΑΙ ΤΗΣ ΓΡΑΜΜΗΣ ΚΑΛΥΨΗΣ Εαβγδ , ΒΑΣΕΙ ΤΟΥ ΠΑΡΑΧΩΡΗΤΗΡΙΟΥ. (ΦΕΚ 365Α' / 1926)

Ε αβγδ = ΕΙΠΤΡΕΠΟΜΕΝΗ ΚΑΛΥΨΗ = (16,20 + 16,10) * 11,00 / 2 = **177,65 m²**

Προκύπτον ποσοστό κάλυψης = $E_{αβγδ}$ / $E_{οικοπεδου}$ = 117,65 / 400,84 = 30%

ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΗ ΚΑΛΥΨΗ = $ΔΟΜΗΣΗ_{ΙΣΟΓΕΙΟΥ}$ + ΒΑΤΟ ΔΩΜΑ =
112,04 m² + 52,65 m² = **164,69 m² < 177,65 m²**

4. ΕΛΕΓΧΟΣ ΔΟΜΗΣΗΣ

Σ.Δ. = 3,00

ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΗ ΔΟΜΗΣΗ = 3,00 x $E_{οικοπέδου}$ = 3,00 * 400,84 = **1.202,52 m²**

ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΗ ΔΟΜΗΣΗ =
$ΔΟΜΗΣΗ_{ΥΠΟΓΕΙΟΥ}$ + $ΔΟΜΗΣΗ_{ΙΣΟΓΕΙΟΥ}$ + $ΔΟΜΗΣΗ_{ΟΡΟΦΟΥ}$ =
152,08 m² + 112,04 m² + 104,53 m² = **368,65 m² < 1.202,52 m²**

5. ΕΛΕΓΧΟΣ ΟΓΚΟΥ

Σ.Ο = 4,50 * Σ.Δ = 4,50 * 3,00 = 13,50

ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΟΣ ΟΓΚΟΣ = 13,50 * $E_{οικοπέδου}$ = 13,50 * 400,84 = **5.411,34 m³**

ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΟΣ ΟΓΚΟΣ = $V_{ΥΠΟΓΕΙΟΥ}$ + $V_{ΙΣΟΓΕΙΟΥ}$ + $V_{ΟΡΟΦΟΥ}$ + $V_{ΣΤΕΓΗΣ}$

$V_{ΥΠΟΓΕΙΟΥ}$ = $ΔΟΜΗΣΗ_{ΥΠΟΓΕΙΟΥ}$ * 1,60 = 152,08 * 1,60 =	243,33 m³
$V_{ΙΣΟΓΕΙΟΥ}$ = $ΔΟΜΗΣΗ_{ΙΣΟΓΕΙΟΥ}$ * 3,90 = 112,04 * 3,90 =	436,96 m³
$V_{ΟΡΟΦΟΥ}$ = $ΔΟΜΗΣΗ_{ΟΡΟΦΟΥ}$ * 3,66 = 104,53 * 3,66 =	382,58 m³
$V_{ΣΤΕΓΗΣ}$ = 1/3 * $E_{ΣΤΕΓΗΣ}$ * $h_{ΣΤΕΓΗΣ}$ =* 3,66 = 1/3 * 125,21 * 2,40 =	100,17 m³
	1.163,04 m³

ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΟΣ ΟΓΚΟΣ = **1.163,04 m³ < 5.411,34 m³**

6. ΕΞΩΣΤΕΣ - ΗΜΙΥΠΑΙΘΡΙΟΙ (εκτός Σ.Δ.)

(ΦΕΚ Α 62 / 2010 - Ν.3843/2010)

Η μέγιστη επιτρεπόμενη επιφάνεια εξωστών και ημιυπαιθρίων χώρων ισούται με το 35% της επιφανείας που επιτρέπεται να δομηθεί στο σύνολο του οικοπέδου.

ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΕΞΩΣΤΩΝ = 20% * $E_{επιτρεπόμενης\ δόμησης}$ =
0,20 * 1202,52 = **240,50 m²**

ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΕΞΩΣΤΩΝ = $E_{ΕΞΩΣΤΗ\ ΟΡΟΦΟΥ}$ = **13,08 m² < 240,50 m²**

ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ Η/Υ =15% * $E_{επιτρεπόμενης\ δόμησης}$ =
0,15 * 1202,52 = **180,378 m²**

ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ Η/Υ = **0 m²**

7. ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΘΕΣΕΩΝ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ

ΖΩΝΗ Β (ΑΤΤΙΚΗ)

Χρήση Κτιρίου: ΠΑΙΔΙΚΟΣ ΣΤΑΘΜΟΣ< Απαιτείται 1 θέση στάθμευσης ανά αίθουσα διδασκαλίας

(Άρθρο 3, §12 ΦΕΚ Α 76 / 05.03.2004)

Προβλέπονται 2 αίθουσες διδασκαλίας, άρα **ΑΠΑΙΤΟΥΝΤΑΙ 2 θέσεις στάθμευσης**

8. ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΦΥΤΕΥΣΗΣ

$E_{ΥΠΟΧΡΕΩΤΙΚΟΥ\ ΑΚΑΛΥΠΤΟΥ}$ = $E_{ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ}$ - $E_{ΚΑΛΥΨΗΣ}$ = 400,84 - 177,65 = **223,19 m²**

ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΗ ΦΥΤΕΥΣΗ = 2/3 x $E_{ΥΠΟΧΡ.ΑΚΑΛΥΠΤΟΥ}$ = 2/3 x 223,19 = **148,79 m²**

ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΗ ΦΥΤΕΥΣΗ =

$E_{ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ}$ - ΚΑΛΥΨΗ - [E_1 + E_2 + E_3 + E_4 + E_5 + E_6 + E_7] =

400,84 - 164,69 - [(16,04 * 2,50) + (3,75 * 0,65) + (3,45 * 6,85) + 2 * (1/2 * 1,49 * 0,76) + (2,08 * 2,86) + (1,20 * 2,92) + (2,25 * 4,50)] =

236,15 - (40,10 + 2,44 + 23,63 + 1,13 + 5,95 + 3,05 + 10,12 = 236,15 - 86,42 = 149,73 m²

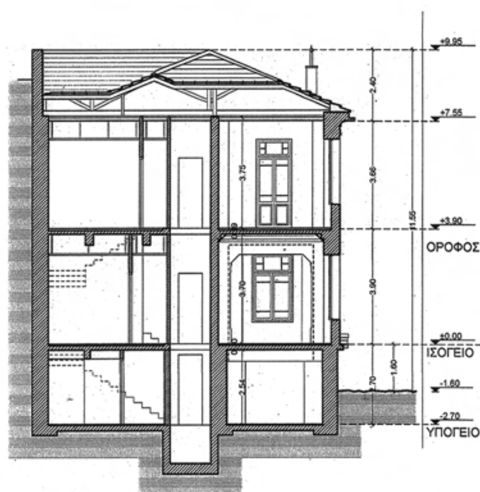
ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΗ ΦΥΤΕΥΣΗ = **149,73 m² > 148,79 m²**

9. ΣΥΝΟΛΙΚΟΣ ΟΓΚΟΣ ΚΤΙΡΙΟΥ

(για **ΔΕΗ**, συμπεριλαμβανομένου του Υπογείου)

$V_{ΥΠΟΓΕΙΟΥ}$ = $ΔΟΜΗΣΗ_{ΥΠΟΓΕΙΟΥ}$ * 2,70 = 152,08 * 2,70 = 410,62 m³

$V_{ΣΥΝΟΛΙΚΟ}$ = $V_{ΥΠΟΓΕΙΟΥ}$ + $V_{ΙΣΟΓΕΙΟΥ}$ + $V_{ΟΡΟΦΟΥ}$ + $V_{ΣΤΕΓΗΣ}$ =
410,62 m³ + 436,96 m³ + 382,58 m³ + 100,17 m³ = **1.330,33 m³**

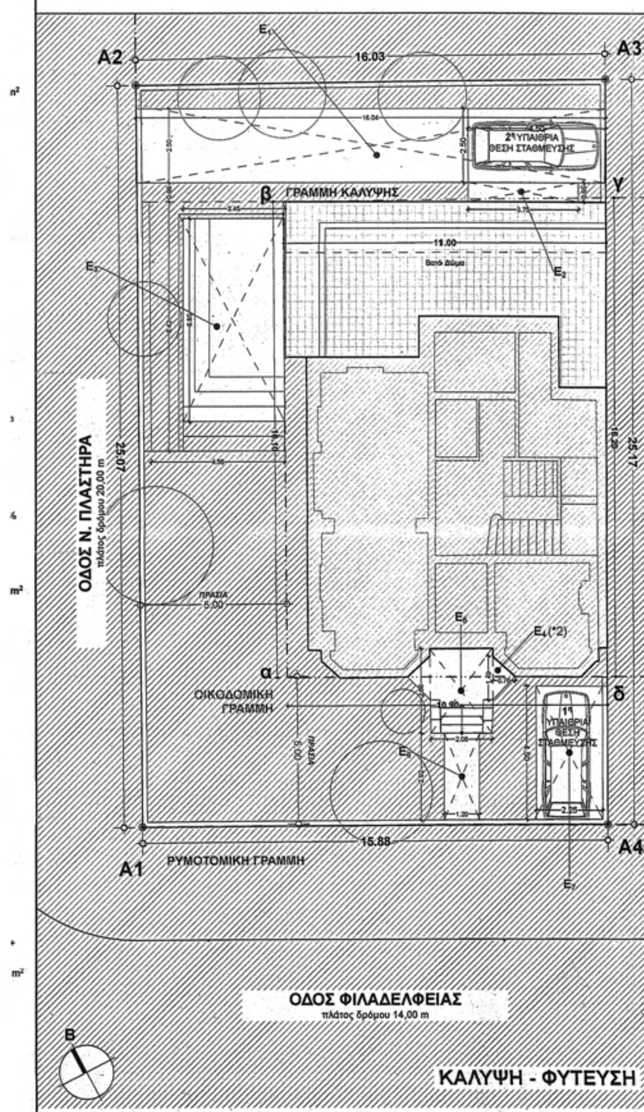


ΤΟΜΗ

Το παρόν οικόπεδο έχει παραχωρηθεί με το υπ' αρ. **4094 / 06-07-1934** Οριστικό παραχωρητήριο του Υπουργείου Προνοίας και Αντιλήψεως.
Συνεπώς υπάγεται στις διατάξεις του άρθρου 29, παρ. 4 του ΓΟΚ/1985 και είναι **Άρτιο και Οικοδομήσιμο.**

ΤΟ ΚΤΙΡΙΟ ΕΙΝΑΙ ΚΗΡΥΓΜΕΝΟ ΩΣ **ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟ** από το **Υ.ΠΕ.ΚΑ.** (Υ.ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ.) **ΦΕΚ 1343Δ' / 2005,** βρίσκεται εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Ν. Σμύρνης και σημειώνεται με μαύρη διαγράμμιση σε σχετικά διαγράμματα που θεωρήθηκαν από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την **αρ. 47616/2005** πράξη του. **(ΦΕΚ 1343Δ' / 2005)**

Για το υφιστάμενο κτίριο έχει χορηγηθεί από το τότε αρμόδιο Γραφείο Σχεδίου Πόλεων Αττικής και Βοιωτίας, η υπ' αρ. **2411/11-07-1929** Οικοδομική Άδεια.
Σύμφωνα με την από 26-09-30 βεβαίωση του ανωτέρω Γραφείου η κατασκευή της οικοδομής ξεκίνησε το έτος 1930.
Συνεπώς, **το παρόν κτίριο υφίσταται νομίμως**, καθώς κτίστηκε προ του ΓΟΚ/55.



ΚΑΛΥΨΗ - ΦΥΤΕΥΣΗ

ΥΠΟΜΝΗΜΑ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑΤΟΣ ΚΑΛΥΨΗΣ

Κλειστός Χώρος, εντός Σ.Δ.	Κάλυψη Ανωδομής (Κτίριο)
Κλειστός Χώρος, εκτός Σ.Δ.	Κάλυψη Ανωδομής (Δώμα - Εξώστης)
Βατό Δώμα (εκτός Σ.Δ.)	Φύτευση
Εξώστης	

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ & ΚΛΙΜΑΤΙΚΗΣ ΑΛΛΑΓΗΣ
ΣΥΝΟΔΕΥΕΙ ΤΗΝ ΥΠ' ΑΡΙΘΜ. Γ. 8443/13 ΑΠΟΦΑΣΗ
ΠΕΡΙ Καθορισμός συμπληρωματικών ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης στο διατηρητέο κτίριο που βρίσκεται επί των οδών Φιλαδελφείας 1 και Πλαστήρα 43 του εγκεκριμένου ρυμοτ. σχεδίου του Δήμου Νέας Σμύρνης (ν. Αττικής).
ΑΘΗΝΑ, 6 Φεβρουαρίου 2013
Ο Δ/ΝΤΗΣ

Α. ΜΕΘΕΝΙΤΗΣ

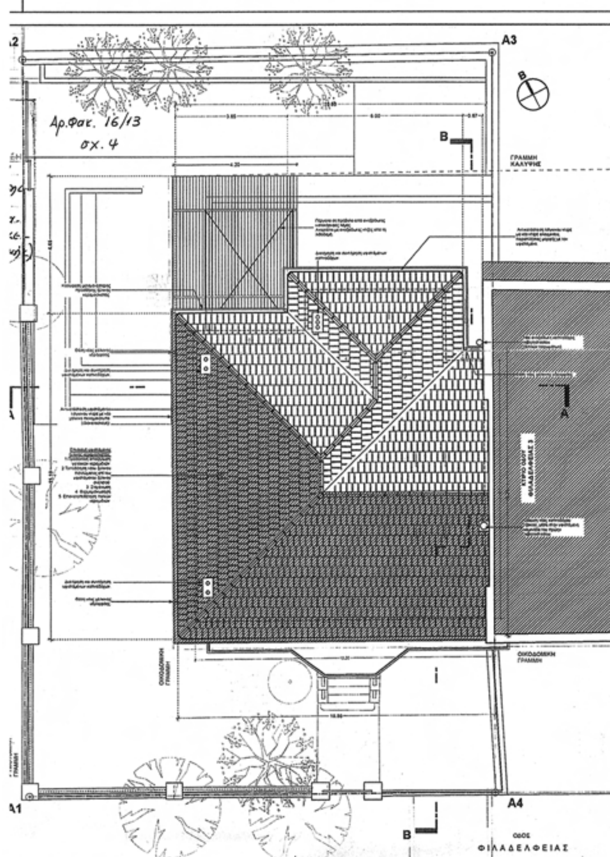
Αρ. Φακ. 16/13
σχ. 4

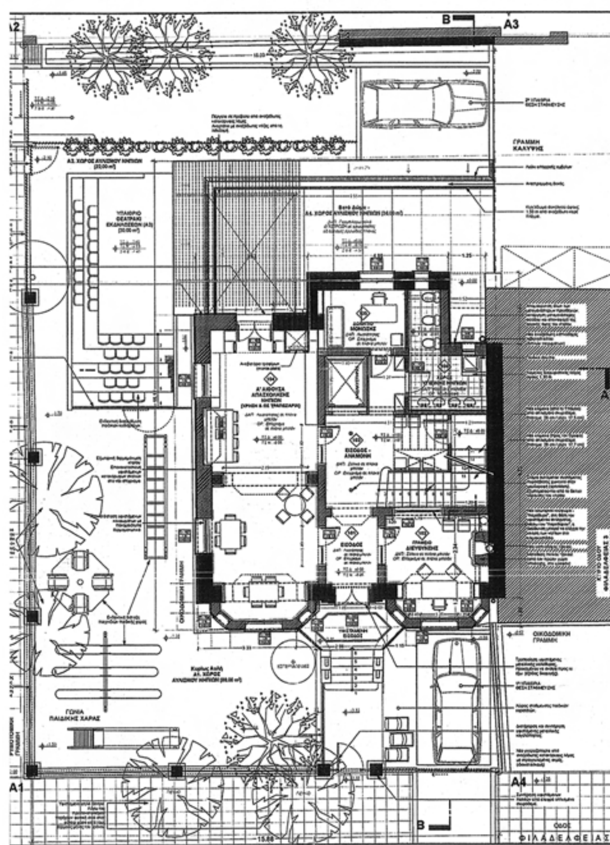
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΚΑΙ ΚΛΙΜΑΤΙΚΗΣ ΑΛΛΑΓΗΣ

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ
ΤΜΗΜΑ ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ

ΘΕΣΗ:	ΔΗΜΟΣ ΝΕΑΣ ΣΜΥΡΝΗΣ ΦΙΛΑΔΕΛΦΕΙΑΣ 1 ΚΑΙ ΠΛΑΣΤΗΡΑ 43
ΘΕΜΑ:	ΚΑΘΟΡΙΣΜΟΣ ΣΥΜΠΛΗΡΩΜΑΤΙΚΩΝ ΟΡΩΝ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ ΣΤΟ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟ ΚΤΙΡΙΟ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΔΩΝ ΦΙΛΑΔΕΛΦΕΙΑΣ 1 ΚΑΙ ΠΛΑΣΤΗΡΑ 43
ΤΙΤΛΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ:	ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΚΑΛΥΨΗΣ
ΚΛΙΜΑΚΑ:	1:100


ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 39%
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ & ΚΛΙΜΑΤΙΚΗΣ ΑΛΛΑΓΗΣ
Γ. 8443/13
Καθορισμός συμπληρωματικών ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης στο διατηρητέο κτίριο που βρίσκεται επί των οδών Φιλαδελφείας 1 και Πλαστήρα 43 του εγκεκριμένου ρυμοτ. σχεδίου του Δήμου Νέας Σμύρνης (ν. Αττικής)
ΑΘΗΝΑ, 6 Φεβρουαρίου 2013
Ο Δ/ΝΤΗΣ
Α. ΜΕΘΕΝΙΤΗΣ
ΚΑΤΟΨΗ ΟΡΟΦΟΥ
κλίμακα 1/100
ΚΑΤΟΨΗ ΣΤΕΓΗΣ
κλίμακα 1/100
ΚΑΤΟΨΗ ΥΠΟΓΕΙΟΥ
κλίμακα 1/100
ΚΑΤΟΨΗ ΙΣΟΓΕΙΟΥ
κλίμακα 1/100
ΟΔΟΣ ΦΙΛΑΔΕΛΦΕΙΑΣ
Ν. ΠΛΑΣΤΗΡΑ
A1
A2
A3
A4





ΥΠΟΜΝΗΜΑ ΧΩΡΩΝ ΜΟΝΑΔΑΣ ΦΡΟΝΤΙΔΑΣ ΠΡΟΣΧΟΛΙΚΗΣ ΑΓΩΓΗΣ & ΔΙΑΠΑΙΔΑΓΩΓΙΣΗΣ (Μ.Φ.Α.Δ.)
σύμφωνα με το ΦΕΚ 645 / 31.07.1997

Α/Α	ΧΩΡΟΣ - ΧΡΗΣΗ	m²	Α/Α	ΧΩΡΟΣ - ΧΡΗΣΗ	m²
003	ΠΑΡΑΣΚΕΥΑΣΤΗΡΙΟ ΦΑΓΗΤΟΥ	16,50	013	ΑΚΑΘΑΡΤΑ & ΕΙΔΗ ΚΑΘΑΡΙΟΤΗΤΑΣ	4,85
004	ΑΠΟΘΗΚΗ ΤΡΟΦΗΜΩΝ	4,80	014	ΛΕΒΗΤΟΣΤΑΣΙΟ	5,10
005	ΠΛΥΝΤΗΡΙΟ - ΣΙΔΕΡΩΤΗΡΙΟ	8,45			
007	WC / DC ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ	7,45			
009	WC ΚΟΙΝΟΥ	2,00			
011	ΓΕΝΙΚΗ ΑΠΟΘΗΚΗ	6,90			
101	ΕΙΣΟΔΟΣ	4,10		ΥΠΑΙΘΡΙΟΙ ΧΩΡΟΙ ΑΥΛΙΣΜΟΥ ΝΗΠΙΩΝ: 1. ΚΥΡΙΩΣ ΑΥΛΗ *ΧΩΡΟΣ ΑΥΛΙΣΜΟΥ ΝΗΠΙΩΝ [Α1]* (με ειδικά διαμορφωμένη γωνία παιδικής χαράς)	88,00
102	ΓΡΑΦΕΙΟ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ	10,55			
103	ΕΙΣΟΔΟΣ - ΑΝΑΜΟΝΗ	12,90		2. *ΧΩΡΟΣ ΑΥΛΙΣΜΟΥ ΝΗΠΙΩΝ [Α2]*	22,00
104	Α' ΑΙΘΟΥΣΑ ΑΠΑΣΧΟΛΗΣΗΣ ΝΗΠΙΩΝ [και ΤΡΑΠΕΖΑΡΙΑ]	36,05		3. ΥΠΑΙΘΡΙΟ ΘΕΑΤΡΑΚΙ ΕΚΔΗΛΩΣΕΩΝ [Α3]	30,00
105	ΜΟΝΩΣΗ	6,05		4. ΒΑΤΟ ΔΩΜΑ *ΧΩΡΟΣ ΑΥΛΙΣΜΟΥ ΝΗΠΙΩΝ [Α4]*	36,00
106	Α' ΧΩΡΟΣ WC / ΛΟΥΤΡΟΥ ΝΗΠΙΩΝ	7,65		ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ ΑΥΛΙΣΜΟΥ ΝΗΠΙΩΝ	176,00
201	ΧΩΛΛ	8,60			
202	Β' ΑΙΘΟΥΣΑ ΑΠΑΣΧΟΛΗΣΗΣ ΝΗΠΙΩΝ [και ΤΡΑΠΕΖΑΡΙΑ]	40,00			
203	ΑΙΘΟΥΣΑ ΥΠΝΟΥ ΝΗΠΙΩΝ	13,50			
204	Β' ΧΩΡΟΣ WC / ΛΟΥΤΡΟΥ ΝΗΠΙΩΝ	6,00			
105	ΓΡΑΦΕΙΟ ΠΟΛΛΑΠΛΩΝ ΧΡΗΣΕΩΝ	9,70			

ΥΠΟΜΝΗΜΑ ΥΛΙΚΩΝ

ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ	ΝΕΕΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ
Λιθοδομή	Οπλισμένο σκυρόδεμα
Οπτοπλινθοδομή	Οπτοπλινθοδομή
Οπλισμένο σκυρόδεμα	Ξηρά δόμηση
	Θερμομόνωση
Γεμίσματα	Γεμίσματα
Ξύλο	Ξύλο
Φυσικό έδαφος.	

ΥΠΟΜΝΗΜΑ ΣΥΜΒΟΛΩΝ

ΕΞΩΤΕΡΙΚΑ ΚΟΥΦΩΜΑΤΑ

Π - 000 / 1,00 / 0,00 | 2,00
- Πόρτα (Θ) Παράθυρο (Π) Υαλοστάσιο (Υ)
- Αύξων αριθμός ανοίγματος
- Πλάτος ανοίγματος
- Στάθμη πρεκιού
- Στάθμη ποδιάς

ΕΣΩΤΕΡΙΚΑ ΚΟΥΦΩΜΑΤΑ

Θ - 000
- Αύξων αριθμός θύρας
- Ύψος θύρας
- Πλάτος θύρας

ΣΤΑΘΜΕΣ

- Π - 000 Αύξων αριθμός υφιστάμενου ανοίγματος
- Π - 000 Αύξων αριθμός νέου ανοίγματος
- Τ.Σ.Δ.: -2,60 Τελική Στάθμη Δαπέδου
- Τ.Σ.Μ.: -2,55 Τελική Στάθμη πλάκας Μπετόν
- Σ.Φ.Ε.: -1,40 Στάθμη Φυσικού Εδάφους
- 000 Αύξων αριθμός χώρου

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΚΑΙ ΚΛΙΜΑΤΙΚΗΣ ΑΛΛΑΓΗΣ

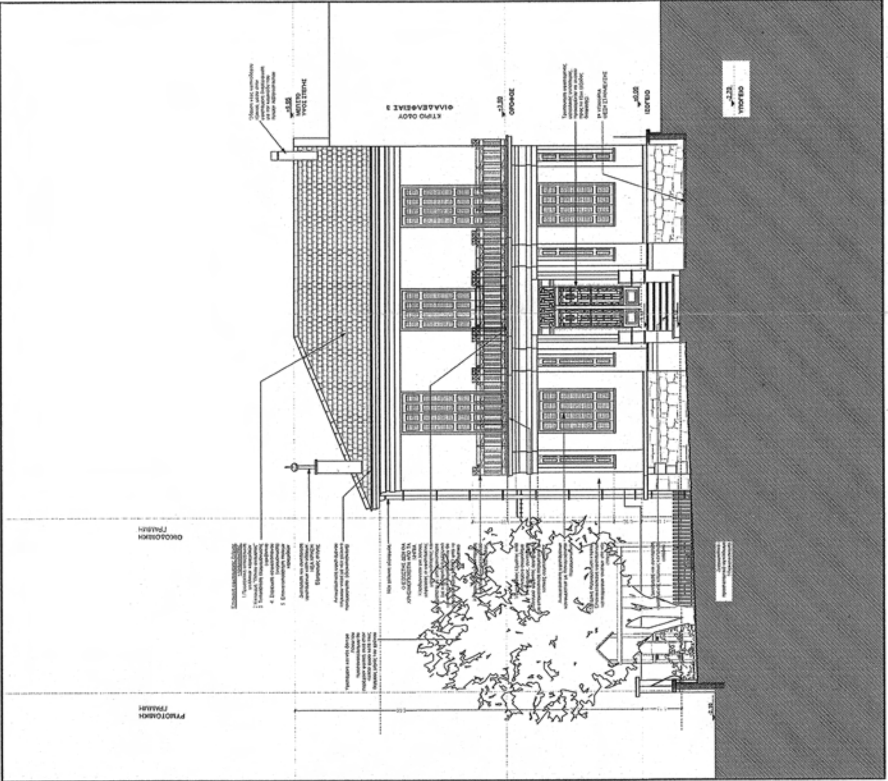
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ
ΤΜΗΜΑ ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ

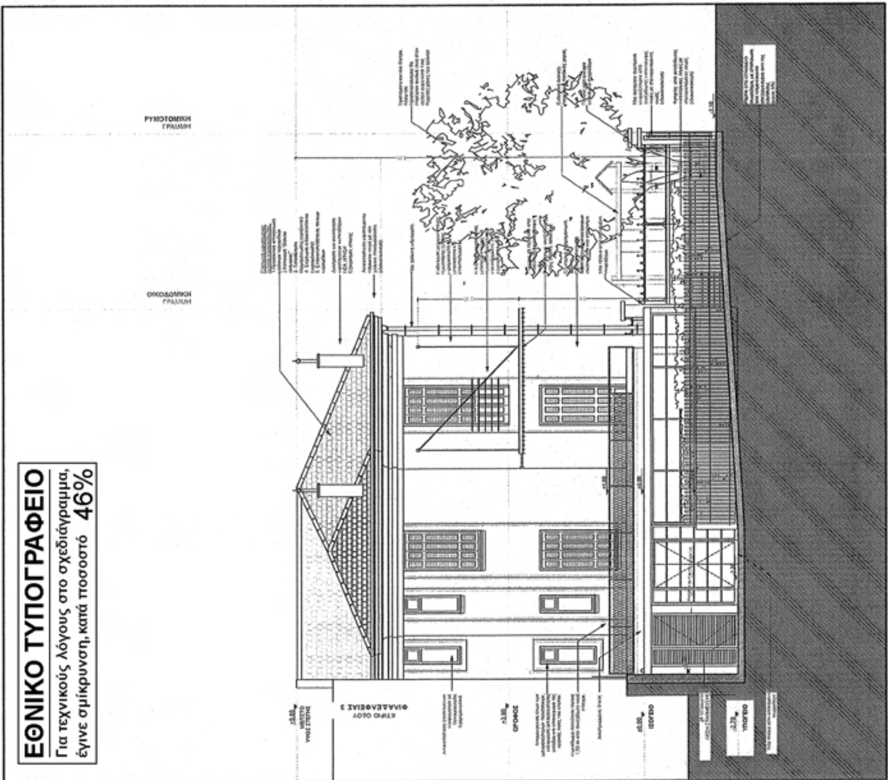
ΘΕΣΗ: ΔΗΜΟΣ ΝΕΑΣ ΣΜΥΡΝΗΣ
ΦΙΛΑΔΕΛΦΕΙΑΣ 1 ΚΑΙ ΠΛΑΣΤΗΡΑ 43

ΘΕΜΑ: ΚΑΘΟΡΙΣΜΟΣ ΣΥΜΠΛΗΡΩΜΑΤΙΚΩΝ ΟΡΩΝ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ ΣΤΟ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟ ΚΤΙΡΙΟ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΔΩΝ ΦΙΛΑΔΕΛΦΕΙΑΣ 1 ΚΑΙ ΠΛΑΣΤΗΡΑ 43

ΤΙΤΛΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ: ΚΑΤΟΨΕΙΣ

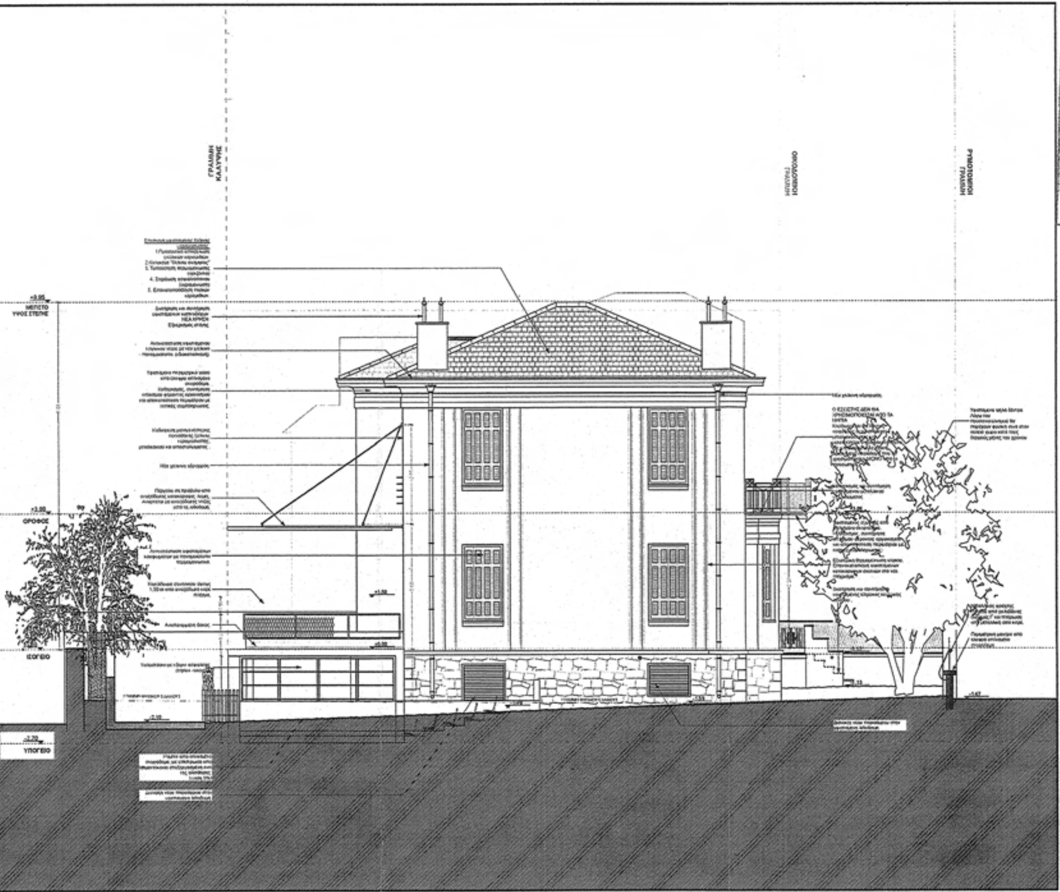
ΚΛΙΜΑΚΑ: 1:100


ΝΟΤΙΑ ΟΨΗ (ΟΔΟΥ ΦΙΛΑΔΕΛΦΕΙΑΣ)
κλίμακα 1/100


ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα,
έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 46%
ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΗ ΓΡΑΜΜΗ
ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΓΡΑΜΜΗ
ΒΟΡΕΙΑ ΟΨΗ (ΣΤΟΝ ΑΚΑΛΥΠΤΟ)
κλίμακα 1/100

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ & ΚΛΙΜΑΤΙΚΗΣ ΑΛΛΑΓΗΣ
ΣΥΝΟΔΕΥΕΙ ΤΗΝ ΥΠ' ΑΡΙΘΜ. Γ. 8443/13 ΑΠΟΦΑΣΗ
ΠΕΡΙ Καθορισμός συμπληρωματικών ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης στο διατηρητέο κτίριο που βρίσκεται επί των οδών Φιλαδέλφειας 1 και Πλαστήρα 43 του εγκεκριμένου ρυμοτ. σχεδίου του Δήμου Νέας Σμύρνης (ν. Αττικής).
ΑΘΗΝΑ, 6 Φεβρουαρίου 2013
Ο Δ/ΝΤΗΣ
Α. ΝΕΘΕΝΙΤΗΣ

Αρ. Φακ. 16/13
σχ. 4

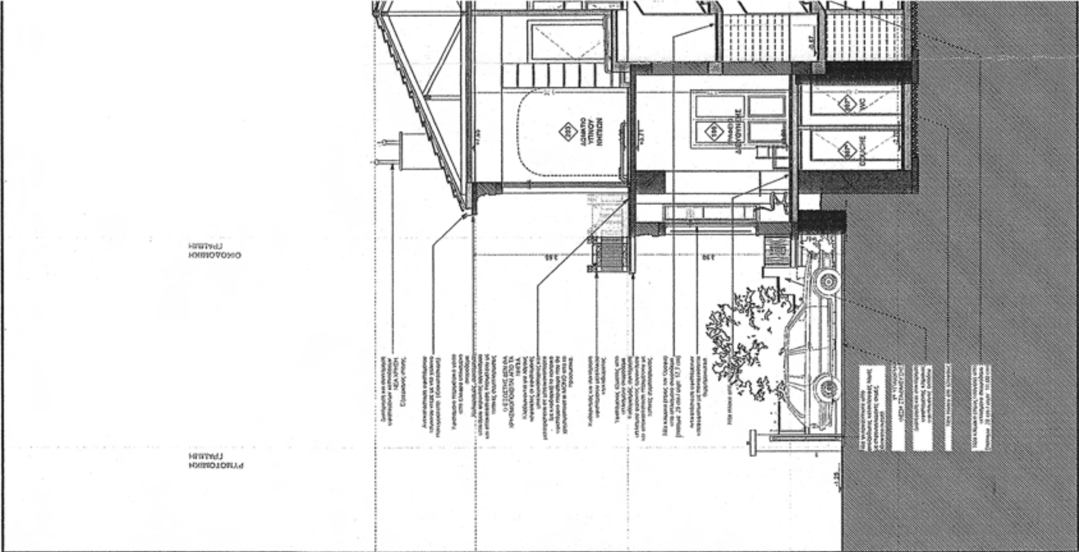


ΔΥΤΙΚΗ ΟΨΗ (ΟΔΟΥ ΠΛΑΣΤΗΡ Α)
κλίμακα 1/100

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
ΚΑΙ ΚΛΙΜΑΤΙΚΗΣ ΑΛΛΑΓΗΣ

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ
ΤΜΗΜΑ ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ

ΘΕΣΗ:	ΔΗΜΟΣ ΝΕΑΣ ΣΜΥΡΝΗΣ ΦΙΛΑΔΕΛΦΕΙΑΣ 1 ΚΑΙ ΠΛΑΣΤΗΡΑ 43
ΘΕΜΑ:	ΚΑΘΟΡΙΣΜΟΣ ΣΥΜΠΛΗΡΩΜΑΤΙΚΩΝ ΟΡΩΝ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ ΣΤΟ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟ ΚΤΙΡΙΟ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΔΩΝ ΦΙΛΑΔΕΛΦΕΙΑΣ 1 ΚΑΙ ΠΛΑΣΤΗΡΑ 43
ΤΙΤΛΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ:	ΟΨΕΙΣ
ΚΛΙΜΑΚΑ:	1:100




ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα,
έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 55%
ΤΟΜΗ Α-Α
κλίμακα 1/100

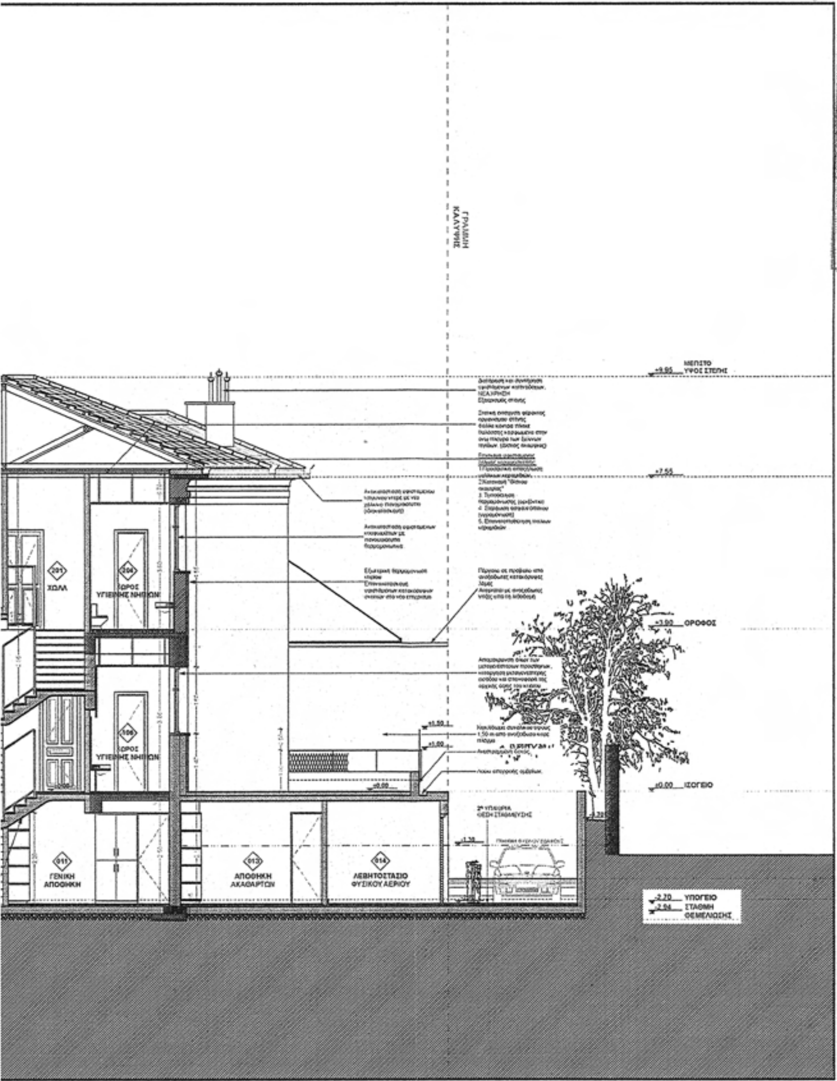
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ & ΚΛΙΜΑΤΙΚΗΣ ΑΛΛΑΓΗΣ
ΣΥΝΟΔΕΥΕΙ ΤΗΝ ΥΠ' ΑΡΙΘΜ. Γ. 8443/13 ΑΠΟΦΑΣΗ
ΠΕΡΙ Καθορισμός συμπληρωματικών ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης στο διατηρητέο κτίριο που βρίσκεται επί των οδών Φιλαδελφείας 1 και Πλαστήρα 43 του εγκεκριμένου ρυμοτ. σχεδίου του Δήμου Νέας Σμύρνης (ν. Αττικής).
ΑΘΗΝΑ 6 Φεβρουαρίου 2013
Ο Δ/ντης
Δ. ΜΕΘΕΝΙΤΗΣ

Αρ. Φακ. 16/13
σχ. 4

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΚΑΙ ΚΛΙΜΑΤΙΚΗΣ ΑΛΛΑΓΗΣ

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ
ΤΜΗΜΑ ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ

ΘΕΣΗ:	ΔΗΜΟΣ ΝΕΑΣ ΣΜΥΡΝΗΣ ΦΙΛΑΔΕΛΦΕΙΑΣ 1 ΚΑΙ ΠΛΑΣΤΗΡΑ 43
ΘΕΜΑ:	ΚΑΘΟΡΙΣΜΟΣ ΣΥΜΠΛΗΡΩΜΑΤΙΚΩΝ ΟΡΩΝ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ ΣΤΟ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟ ΚΤΙΡΙΟ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΔΩΝ ΦΙΛΑΔΕΛΦΕΙΑΣ 1 ΚΑΙ ΠΛΑΣΤΗΡΑ 43
ΤΙΤΛΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ:	ΤΟΜΕΣ
ΚΛΙΜΑΚΑ:	1:100



ΤΟΜΗ Β-Β
κλίμακα 1/100

Αριθμ. 2862 (2)

Τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στα ΟΤ. 43 και 43α περιοχής 87 του Δήμου Αθηναίων.

Ο ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΗΣ ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΚΑΙ ΚΛΙΜΑΤΙΚΗΣ ΑΛΛΑΓΗΣ

Έχοντας υπόψη:

1- Τις διατάξεις των άρθρων 152 (παρ. 1, 2, και 6) και 154 του Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας (Κ.Β.Π.Ν.), που κυρώθηκε με το άρθρο πρώτο του από 14/27.7.1999 π.δ/τος (Δ΄ 580).

2. Τις διατάξεις των παρ. 3α εδ.αα και 4α του άρθρου 29 του ν. 2831/2000 «Τροποποίηση των διατάξεων του ν. 1577/1985» «ΓΟΚ» και άλλες Πολεοδομικές διατάξεις» (Α΄ 140) όπως αυτό αντικαταστάθηκε με το άρθρο 10 του ν. 3044/2002 (Α΄ 197).

3. Τις διατάξεις του άρθρου 280 (παρ. 19) και 282 (παρ.20) του ν. 3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης» (Α΄ 87) όπως η παρ. 20 του ανωτέρω όρθρου 282 προστέθηκε με την παρ. 2γ του άρθρου 30 ν. 3889/2010 «Χρηματοδότηση Περιβαλλοντικών Παρεμβάσεων, Πράσινο Ταμείο, Κύρωση Δασικών Χαρτών και άλλες διατάξεις» (Α΄ 182).

4. Τις διατάξεις του άρθρου 45 παρ. 6 του ν. 4030/2011 «Νέος τρόπος έκδοσης αδειών δόμησης, ελέγχου κατασκευών και λοιπές διατάξεις» (Α΄ 249).

5. Τις διατάξεις του άρθρου 90 του Κώδικα Νομοθεσίας για την Κυβέρνηση και τα κυβερνητικό όργανα, που κυρώθηκε με το άρθρο πρώτο του π.δ/τος 63/2005 (Α΄ 98).

6. Την υπ’ αριθμ. Υ46/6-7-2012 απόφαση του Πρωθυπουργού «Καθορισμός αρμοδιοτήτων του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής Σταύρου Καλαφάτη» (Β΄ 2101).

7. Την υπ’ αριθμ. 6241/2004 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Αθήνας.

8. Τις υπ’ αριθμ. 3959/2005, 4319/2005 και 690/2011 γνωμοδοτήσεις του Δημοτικού Συμβουλίου Αθηναίων.

9. Την υπ’ αριθμ. 156/2008 γνωμοδότηση του ΚΣΧΟΠ και την υπ’ αριθμ. 97/2012 γνωμοδότηση του ΚΕΣΥΠΟΘΑ.

10. Τα υπ’ αριθμ. 072672/11-4-2012 και 150252/19-7-2012 έγγραφα του Δήμου Αθηναίων σύμφωνα με το οποίο έχει δεσμευθεί στον κωδικό ΚΑ 7121.001 Φ 10 του προϋπολογισμού έτους 2012 κονδύλιο ύψους 80.580,00 ευρώ για τη συντέλεση της απαλλοτρίωσης.

11. Το γεγονός ότι η επιχειρούμενη ρύθμιση έχει σημειακό - εντετοπισμένο χαρακτήρα και δεν ασκεί ουδεμία επίδραση στον ήδη διαμορφωμένο πολεοδομικό σχεδιασμό της περιοχής, αποφασίζουμε:

1. Εγκρίνεται η τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Αθηνών στα υπ’ αριθμ. 43 και 43α οικοδομικά τετράγωνα (περιοχή 87), με την άρση και επανεπιβολή της απαλλοτρίωσης, στις ιδιοκτησίες των Ε. Ανδρεαδάκη - Αναγνωστοπούλου και Ι. Παπαδοπούλου και την έγκριση τμήματος της οδού Γαρδικίου μεταξύ των οδών Τιφύος και Τμώλου, όπως φαίνεται στο σχετικό πρωτότυπο διάγραμμα σε κλίμακα 1:500 που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 2862/2013 πράξη του και που αντίτυπο του σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με την παρούσα απόφαση.

2. Η ισχύς της παρούσας απόφασης αρχίζει από τη δημοσίευση της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 15 Ιανουαρίου 2013

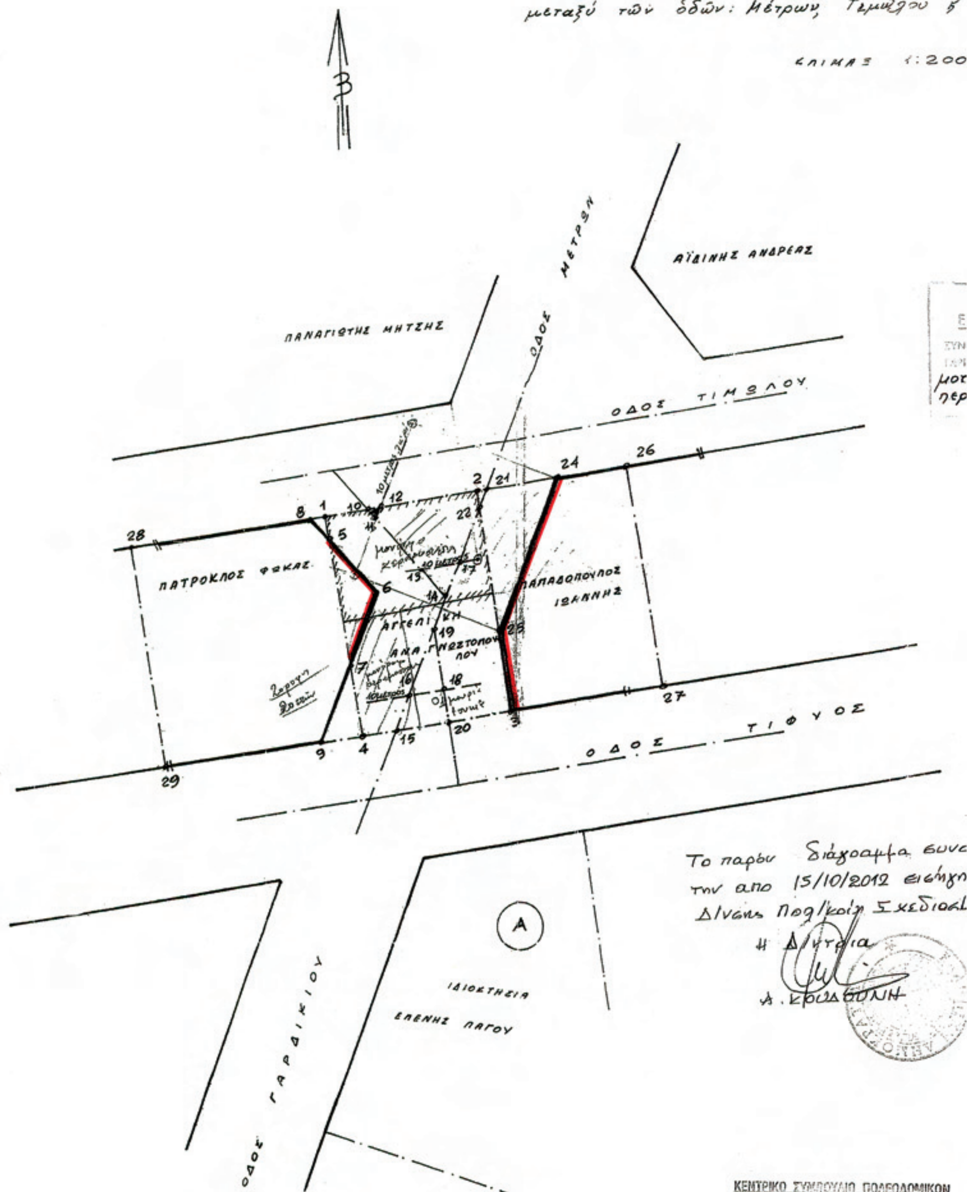
Ο ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΗΣ ΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΣΤΑΥΡΟΣ ΚΑΛΑΦΑΤΗΣ

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 42%

ΔΙΑΝΟΙΞΗ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΓΑΡΔΙΚΙΟΥ ΜΕΤΑΞ
(ΟΤ 43,43α περιοχή 87)

ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟΝ ΔΙΑΓΡΑΜ.
Συνοδεύον τήν ὑπ' ἀριθ. 31/75 πρᾶξιν πρ
ἀναλογισμοῦ ἀποζημιώσεως λόγῳ ῥυμοτομ
Ἀγγελικῆς Ἀναγνωστοπούλου, κειμένης ἐ
μεταξύ τῶν ὁδῶν: Μέτρων, Τιμώλου &



ΚΕΝΤΡΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΘΕΜΑΤΩΝ & ΑΜΦΙΣΒΗΤΗΣΕΩΝ
Το παρόν σχεδιάγραμμα μελετήθηκε από το ΚΕ.ΣΥ.Π.Ο.Θ.Α. την 20/11/2012 και εγκρίθηκε σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 97 γνωμοδότησή του

ΠΡΟΕΔΡΟΣ
Σ. ΑΛΕΞΙΑΔΗΣ

ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ
Χ. ΚΑΣΑΠΗ

ΆΞΥ ΤΩΝ ΟΔΩΝ ΤΙΦΥΟΣ & ΤΙΜΑΙΟΥ

43/9/05

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ & ΚΛΙΜΑΤΙΚΗΣ ΑΛΛΑΓΗΣ

Δ.Τ. 2495

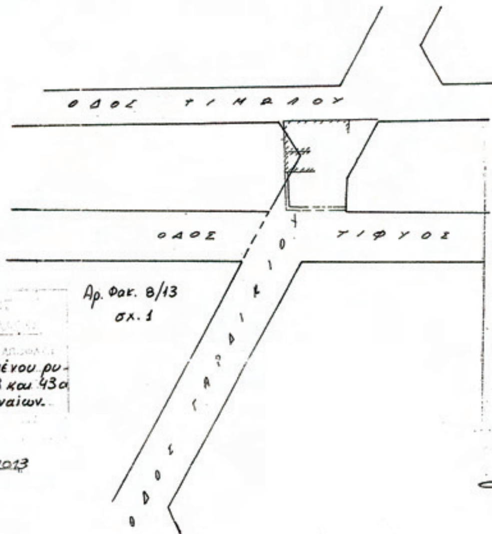
ΜΜΑ
προσκυρώσεως και
μίας ιδιοκτησίας
εις ζόφου Σκουζέ
ς Τιφύος.

ΣΟ



ΑΚΡΙΒΕΣ ΦΩΤΟΑΝΤΙΓΡΑΦΟ
ΙΩΑΝΝΗΣ
ΥΠΟΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΕΚ ΤΟΥ ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΟΥ
ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ.



ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ
Σ.Δ.: 3,00
ύψος: ΓΟΚ 85 ή 2000
όροφοι: -1-
κάλυψη: -1- 70%
garage: ΦΕΚ 764/04
ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ: Ε= 200 π= 10
ΠΡΟ 9.6.73
ΠΑΡΕΚΚΛΙΣΕΙΣ: Ε: 112,5
π: 6
~~ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ: (ΕΠΑΕ)~~
~~ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΑ~~ ΔΕΦΑ | ΜΟΝΟ ΓΙΑ ΕΚΣΚΑΦΕΣ
~~ΕΚΤΟΣ ΑΝΑΣΤΟΛΗΣ~~
ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ ΩΣ ΠΡΟΣ
ΤΟΥΣ ΟΡΟΥΣ ΔΟΜΗΣΗΣ
Αθήνα 29 ΣΕΠ. 2006

ΚΙΤΣΙΟΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ
ΠΤΥΧΙΟΥΧΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΤΕ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ & ΚΛΙΜΑΤΙΚΗΣ ΑΛΛΑΓΗΣ
ΣΥΝΟΔΕΥΕΙ ΤΗΝ ΥΠ' ΑΡΙΘΜ. Γ. 2862 /13 ΑΠΟΦΑΣΗ
ΠΕΡΙ Τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στα Ο.Τ. 43 και 43α περιοχής 87 του Δήμου Αθηναίων.

15 Ιανουαρίου 2013
Δ/ΝΤΗΣ

Α. ΜΕΘΕΝΙΤΗΣ

ΔΗΜΟΣ ΑΘΗΝΑΙΩΝ
Δ/ΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ
ΤΜΗΜΑ ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ
Αριθ. Πρωτ. 27968/06
Βεβαιώνεται η ακρίβεια των Ρυμ. & Οικ. Γραμμών όπως σημειώνονται με πράσινο και κόκκινο χρώμα σύμφωνα με τα από 219 ΦΕΚ/'38, 124 ΦΕΚ/58
και τις Τ.Ε.
Αθήνα 29/9/ 2006
Ο Συντάξας — Ο Προϊστάμενος
ΖΕΡΒΟΥ ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ
ΑΓΡΟΝΟΜΟΣ ΤΟΠ. ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
Σταμάτης Χατζόπουλος

ΥΠΟΜΝΗΜΑ.

1) Δ/γμα ρυμοτομίας 15-8-1958
2) » όρων δομήσεως 9-4 & 12-11-1836
Γ.Ο.Κ. / 73.

	π = 10		π = 6,00
Ελάχιστα όρια	β = 15	Παρεκκλίσεις διά	β = 7,50
	Ε = 200	τά πρό 9-6-73	Ε = 112,50

ΕΜΒΑΔΑ.

νοδεύει
γνωση της
κλού. ΥΠΕΚΑ.

1)	Έκτασις	υπό	στοιχεία	(-5-6-7-5-)	= 9,60
				(-1-5-8-1-)	= 0,70
2)	»	»	»	(-7-4-9-7-)	= 5,40
3)	»	»	»	(-1-10-11-13-14-19-16-15-4-7-6-5-1-)	= 53,00
4)	»	»	»	(-10-12-11-10-)	= 0,24
5)	»	»	»	(-2-22-17-13-11-12-2-)	= 21,60
6)	»	»	»	(-17-14-13-17-)	= 2,40
7)	»	»	»	(-19-18-16-19-)	= 4,40
8)	»	»	»	(-18-20-15-16-18-)	= 5,40
9)	»	»	»	(-21-22-2-21-)	= 0,30
10)	»	»	»	(-21-24-25-22-21-)	= 23,00
11)	»	»	»	(-22-25-3-20-18-19-14-17-22-)	= 37,90
12)	»	»	»	(-26-27-3-25-24-26-)	= 116,00
13)	»	»	»		

ΕΘΕΩΡΗΘΗ.
Εν Αθήναις τη 5-6-75
Ο Προϊστάμενος του
Τμήματος Απαλ/σεων.
Ν. ΚΟΚΚΟΤΑΚΗΣ.

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟΝ
ΔΗΜ. ΡΥΦΤΑΚΗΣ

Εν Αθήναις τη 4-6-75
Ο Συντάξας τεχν. υπάλληλος

Γ. ΦΥΤΤΑΣ.

Αριθμ. ΔΠΕ/740 (3)

Χαρακτηρισμός ως διατηρητέου διώροφου κτιρίου φερόμενο ως ιδιοκτησία Δέσποινας Σιδεριά που βρίσκεται επί των οδών Ροδοκανάκη 44 και Ελ. Βενιζέλου 91 στη πόλη της Χίου και καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης αυτού.

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΝΑΥΤΙΛΙΑΣ ΚΑΙ ΑΙΓΑΙΟΥ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του ν. 1577/85 «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός» (ΦΕΚ 210/Α΄/85) και ειδικότερα το άρθρο 4 (παρ. 2) αυτού, όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 3 του ν. 2831/2000 «Τροποποίηση των διατάξεων του ν. 1577/85 "Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός" και άλλες πολεοδομικές διατάξεις» (ΦΕΚ 140/Α΄/13-6-2000).

2. Το άρθρο 90 του «Κώδικα Νομοθεσίας για την Κυβέρνηση και τα Κυβερνητικά Όργανα», που κυρώθηκε με το άρθρο πρώτο του π.δ/τος 63/2005 (Α΄ 98).

3. Το π.δ. 1/86 «Καθορισμός αρμοδιοτήτων Υπουργείου Αιγαίου» (ΦΕΚ 1/Α΄/86) και ειδικότερα τα άρθρα 2 (παρ. 3, εδ. ζ, περ. αα) και 5 αυτού, όπως συμπληρώθηκε με το π.δ. 326/2000 (ΦΕΚ 276/Α΄/13-6-2000) και ειδικότερα το άρθρο 2 αυτού.

4. Το π.δ. 110/2001 «Οργανισμός του Υπουργείου Αιγαίου» (ΦΕΚ 101/Α΄/2001) και ειδικότερα το άρθρο 5 αυτού όπως ισχύει.

5. Το άρθρο 5 του π.δ. 85/2012, σύσταση του Υπουργείου Ναυτιλίας, «Ίδρυση και μετονομασία Υπουργείων, μεταφορά και κατάργηση υπηρεσιών» (ΦΕΚ Α΄141) όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 1 του π.δ. 94/2012, μετονομασία του Υπουργείου Ναυτιλίας σε Υπουργείο Ναυτιλίας και Αιγαίου με την υπαγωγή σε αυτό της Γεν. Γραμματείας Αιγαίου και Νησιωτικής Πολιτικής «Τροποποίηση π.δ. 85/2012 «Ίδρυση και μετονομασία Υπουργείων, μεταφορά και κατάργηση υπηρεσιών» (ΦΕΚ Α΄ 149).

6. Την υπ' αριθμ. 8555/27-11-90 κοινή απόφαση των Υπουργών Προεδρίας της Κυβέρνησης και Αιγαίου «Πράξεις και έγγραφα αρμοδιότητας του Υπ. Αιγαίου, που εξαιρούνται από τους περιορισμούς της διάταξης του άρθρου 81, παρ. 1 του ν. 1892/90» (ΦΕΚ 741/Β΄/29-11-90).

7. Την υπ' αριθμ. ΔΔΟ/Φ.101.22/6310/2012 απόφαση του Υπουργού Ναυτιλίας και Αιγαίου «Μεταβίβαση δικαιώματος υπογραφής «με εντολή Υπουργού» στο Γενικό Γραμματέα Αιγαίου και Νησιωτικής Πολιτικής και στους Προϊσταμένους Διευθύνσεων και Τμημάτων της Γενικής Γραμματείας Αιγαίου και Νησιωτικής Πολιτικής του Υπουργείου Ναυτιλίας και Αιγαίου» (ΦΕΚ 2357/Β΄/23-08-2012) και ειδικότερα το άρθρο 1 παρ. 61 αυτού.

8. Τον φάκελο του κτηρίου του θέματος ο οποίος μας διαβιβάστηκε με το υπ' αριθμ. 445/19-09-2007 έγγραφό του Σ.Χ.Ο.Π. της Γ.Γ.ΑΙ.&Ν.Π. του Ν. Χίου και έλαβε τον υπ' αριθμ. 9734/28-09-2007 του Υπουργείου Αιγαίου και Νησιωτικής Πολιτικής.

9. Την από 02-12-2010 αιτιολογική έκθεση του Τμήματος Διατηρητέων Κτηρίων της Διεύθυνσης Περιβάλλοντος της Γενικής Γραμματείας Αιγαίου και Νησιωτικής Πολιτικής του Υπουργείου Θαλασσίων Υποθέσεων Νήσων και Αλιείας η οποία κοινοποιήθηκε στην ενδιαφερόμενη με το υπ' αριθμ. ΔΠΕ/9734/07/02-12-2010 έγγραφό μας.

10. Την κοινοποίησης της αιτιολογική έκθεσης με το υπ' αριθμ. ΔΠΕ/ 10432/20-12-2010 προς τον Δήμο Χίου για την ανάρτηση στο Δημοτικό κατάστημα σύμφωνα με την παρ. 2 του άρθρου 3 του ν. 2831/2000 (ΦΕΚ 149/Α΄/2000).

11. Την παρέλευση της προθεσμίας όπως ορίζεται από τις κείμενες διατάξεις, της παρ. 2 του άρθρου 4 του ν. 1577/1985 όπως αντικαταστάθηκε από την παρ.2 άρθρο 3 του ν. 2831/2000 χωρίς να περιέλθουν τυχόν αντιρρήσεις από την ενδιαφερόμενη Δέσποινα Σιδεριά στο Τμήμα Διατηρητέων Κτηρίων.

12. Το γεγονός ότι από τις κανονιστικές διατάξεις αυτής της απόφασης δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του Κρατικού προϋπολογισμού και του οικείου Ο.Τ.Α., αποφασίζουμε:

1. Χαρακτηρίζεται ως διατηρητέο το διώροφο κτίριο, φερόμενο ως ιδιοκτησία της Δέσποινας Σιδεριά , που βρίσκεται επί των οδών Ροδοκανάκη 44 και Βενιζέλου 91 στη πόλη της Χίου όπως σημειώνεται στο σχετικό τοπογραφικό διάγραμμα σε κλίμακα 1:200 που θεωρήθηκε από την Προϊσταμένη της Διεύθυνσης Περιβάλλοντος της Γενικής Γραμματείας Αιγαίου και Νησιωτικής Πολιτικής του Υπουργείου Ναυτιλίας και Αιγαίου με την υπ' αριθμ. ΔΠΕ/740/2013 πράξη της και που συνοπτικό του αντίγραφο δημοσιεύεται με την παρούσα απόφαση, επειδή πρόκειται για αξιόλογο κτίριο με μορφολογικά και αρχιτεκτονικά στοιχεία παραδοσιακής αρχιτεκτονικής.

2. Στο χαρακτηριζόμενο ως διατηρητέο κτίριο, απαγορεύεται κάθε αφαίρεση, αλλοίωση ή καταστροφή των επί μέρους αρχιτεκτονικών στοιχείων του και των εν γένει λειτουργικών ή διακοσμητικών στοιχείων του.

3. Επιτρέπεται η επισκευή, ο εκσυγχρονισμός των εγκαταστάσεων, η ενίσχυση του φέροντα οργανισμού, η εσωτερική διαρρύθμιση καθώς και επεμβάσεις στο εσωτερικό για λόγους λειτουργικούς του χαρακτηριζόμενου ως διατηρητέου κτιρίου, εφόσον δεν αλλοιώνεται ο αρχιτεκτονικός του χαρακτήρας.

4. Επιβάλλεται όλα τα κουφώματα του κτιρίου να είναι ξύλινα.

5. Δεν επιτρέπεται η τοποθέτηση φωτεινών επιγραφών και διαφημίσεων στο χαρακτηριζόμενο ως διατηρητέο κτίριο. Επιτρέπεται μόνο η τοποθέτηση επιγραφών μικρών διαστάσεων, που πληροφορούν για τυχόν χρήσεις των χώρων του κτιρίου.

6. Για οποιαδήποτε οικοδομική εργασία στο εσωτερικό και εξωτερικό του χαρακτηριζομένου ως διατηρητέου κτιρίου και στον περιβάλλοντα χώρο του, καθώς και για την τοποθέτηση επιγραφών απαιτείται η σύμφωνη γνώμη των αρμόδιων οργάνων της Γενικής Γραμματείας Αιγαίου και Νησιωτικής Πολιτικής.

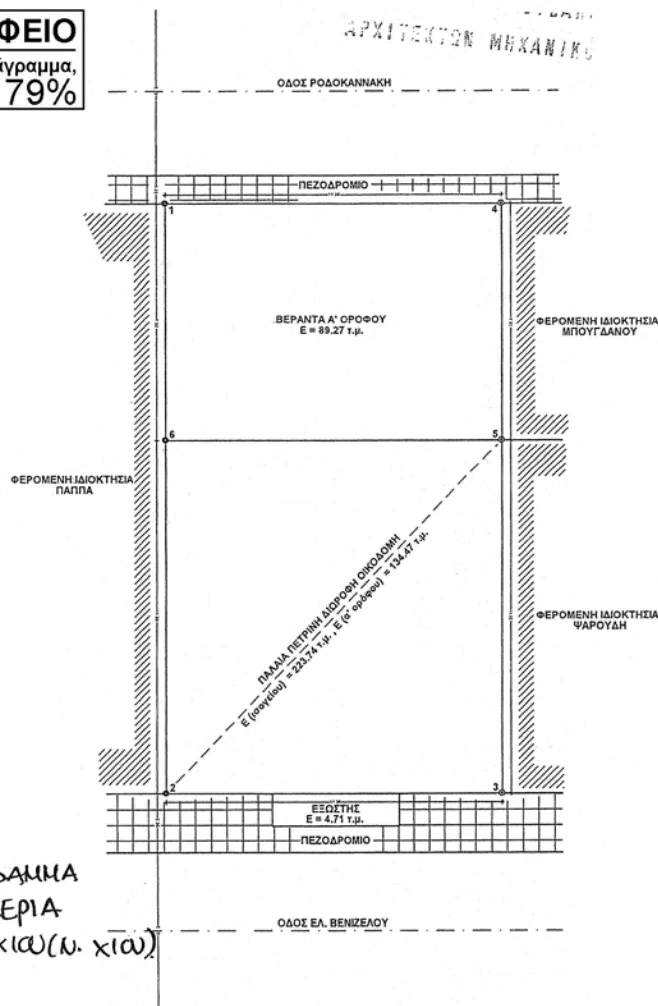
7. Η ισχύς της παρούσας απόφασης αρχίζει από τη δημοσίευση της στην Εφημερίδα της Κυβέρνησης.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί με το σχεδιάγραμμα που τη συνοδεύει στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Μυτιλήνη, 24 Ιανουαρίου 2013

Με εντολή Υπουργού
Ο Γενικός Γραμματέας
Αιγαίου και Νησιωτικής Πολιτικής
ΙΩΑΝΝΗΣ ΣΠΙΛΑΝΗΣ

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 79%



ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ
ΙΔ. ΔΕΣΠΟΙΝΑΣ ΣΙΔΕΡΙΑ
ΘΕΣΗ: ΠΟΛΗ ΤΗΣ ΧΙΟΥ (Ν. ΧΙΟΥ)
ΚΛ. 1:200

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ
ΑΝΤΑΓΩΝΙΣΤΙΚΟΤΗΤΑΣ & ΝΑΥΤΙΛΙΑΣ
ΓΕΝ.

ΔΠΕ/740/2013 ΣΥΝΟΔΕΥΕΙ ΤΗΝ ΑΠΟΦΑΣΗ ΜΕ Αρ. πρωτ. ΔΠΕ/740/24-01-2013.

Χαρακτηρισμός ως διατηρητέου διώροφου κτιρίου φερόμενου ως ιδιοκτησία Δέσποινας Σιδεριά που βρίσκεται επί των οδών Ροδοκανάκη 44 & Ελ. Βενιζέλου 91 στην πόλη της Χίου (Ν. Χίου) και καθορισμός ειδικών όρων & περιορισμών δόμησης αυτού.

ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΣ 2013

Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΤΗΣ Δ/ΝΣΗΣ

Κ. ΚΩΣΤΟΠΟΥΛΟΥ

